

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Numéro d'Associé : .....  
Date de réception : .....

CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE

Code réseau : .....  
Nom/Prénom du conseiller : .....  
Téléphone du conseiller : .....  
Identifiant du Client : .....

ÉTAT CIVIL

Je (nous) soussigné(e)(s), ☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Monsieur et Madame ☐ Indivision<sup>(1)</sup> ☐ Société ☐ Autre

SOUSCRIPTEUR

Nom d'usage : .....  
Nom de famille (nom de naissance) : .....  
Prénoms : .....  
Né(e) le (JJ/MM/AAAA) : .....  
Né(e) à : .....  
Département/Pays : .....  
Nationalité : .....

CO-SOUSCRIPTEUR

Nom d'usage : .....  
Nom de famille (nom de naissance) : .....  
Prénoms : .....  
Né(e) le (JJ/MM/AAAA) : .....  
Né(e) à : .....  
Département/Pays : .....  
Nationalité : .....

Nom ou Dénomination sociale (pour les personnes morales) : ..... N° SIRET : ..... Régime fiscal : IR ☐ IS ☐

Nom et prénom du représentant légal ou du mandataire : .....

Adresse complète : .....

Code postal : ..... Ville : ..... Pays : .....

Téléphone : ..... Téléphone portable : ..... Email : .....

Statut fiscal :

☐ Résident fiscal français  
☐ Non résident fiscal  
français/Pays de résidence  
fiscale : .....

Régime matrimoniale :

☐ Communauté réduite  
aux acquêts (régime légal)  
☐ Communauté universelle  
☐ Communauté meubles  
et acquêts  
☐ Séparation de biens  
☐ Participation aux acquêts  
☐ Autre : .....

Régime PACS :

☐ Séparation des  
patrimoines  
☐ Régime de l'indivision

Propriété des parts :

☐ Biens propres<sup>(2)</sup>  
☐ Biens communs<sup>(3)</sup>

Capacité juridique :

☐ Majeur(e)  
☐ Majeur(e) incapable  
☐ Mineur(e) sous  
administration légale  
☐ Mineur(e) sous contrôle  
judiciaire

Catégorie professionnelle :

☐ Agriculteur ☐ Employé  
☐ Artisan ☐ Profession libérale  
☐ Cadre ☐ Ouvrier  
☐ Chef d'entreprise ☐ Retraité  
☐ Commerçant ☐ Sans profession  
☐ Fonctionnaire ☐ Autre : .....

Préciser la profession exacte :

☐ J'autorise la Société de Gestion Groupama Gan REIM à m'adresser par courrier électronique des informations concernant la SCPI AFFINITÉS PIERRE.

SOUSCRIPTION

Nature de propriété : ☐ Pleine propriété ☐ Nue-propriété<sup>(4)</sup> ☐ Usufruit<sup>(4)</sup>

Déclare(ons) souscrire au capital de la SCPI AFFINITÉS PIERRE dans les conditions figurant ci-après (en toutes lettres et en chiffres) :

- \* ..... parts de la SCPI AFFINITÉS PIERRE (minimum de 5 parts pour les nouveaux associés)  
**et verser** pour chaque part 250 €, soit au total : ..... euros  
ou, en cas de démembrement, une quote-part de ..... %, soit au total : ..... euros

Modalités de règlement : ☐ Par virement au compte ouvert au nom de la SCPI AFFINITÉS PIERRE (IBAN : FR76 1010 7001 1800 7160 5412 835 - BIC : BREDFRPPXXX)  
☐ Par chèque bancaire n° ..... libellé à l'ordre d'AFFINITÉS PIERRE

Modalités du financement : ☐ Au comptant ☐ A crédit d'un montant de ..... auprès de l'organisme prêteur : .....

Garanties en cas d'achat à crédit : ☐ Nantissement des parts ☐ Pas de nantissement

DOMICILIATION DES REVENUS (joindre impérativement un RIB au format IBAN)

Demande(ons) que le revenu de ces parts soit versé sur le compte :

Titulaire du compte : .....

IBAN                      BIC

JE (NOUS) DÉCLARE(ONS)

- avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription sous format pdf comprenant les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, le document d'informations clés, le dernier bulletin semestriel, le dernier rapport annuel de la SCPI et le présent bulletin de souscription recto verso ;
- avoir pris connaissance des risques associés au produit et notamment du fait que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance des conditions générales de souscription rappelées au verso ;
- que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » (toute personne physique résidant aux États-Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) et ne seront pas cédées ni transférées sur le territoire des États-Unis d'Amérique, ou au bénéfice d'une « U.S. Person » conformément aux conditions précisées dans la note d'information disponible sur [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr) ;
- que les fonds utilisés pour cette souscription ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme ;
- être pleinement informé(e)(s) et accepter que la Société de Gestion se réserve le droit de refuser toute souscription, cette décision n'ayant pas à être motivée ;
- être informé(e)(s) que cette souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total et de l'ensemble des pièces requises dans le dossier de souscription, sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial.

Fait à ..... Le ...../...../..... en 3 exemplaires dont 1 a été remis au souscripteur

Signature(s), précédée(s) de la mention «Bon pour souscription de «N» parts» (nombre en toutes lettres) :

Notes : **(1)** Dans le cas d'une indivision, remplir et signer un bulletin de souscription pour chaque indivisaire.

**(2)** Si les parts constituent des biens propres, joindre la déclaration de réemploi de fonds propres.

**(3)** Si les parts constituent des biens communs, le conjoint du souscripteur doit également, sous peine de nullité de la souscription, donner son consentement à ladite souscription en faisant précéder sa signature de la mention «Bon pour accord pour la souscription de «N» parts» (nombre en lettres).

**(4)** Dans le cas d'un démembrement, remplir et signer un bulletin de souscription distinct pour le(s) usufruitier(s) et le(s) nu(s)-propriétaire(s) ainsi qu'une convention de démembrement commune.

## DÉMARCHAGE (à remplir uniquement en cas de démarchage)

Je (nous) reconnais(sons) : ☐ Avoir été démarché(s) ce jour par un démarcheur dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous pour la souscription des parts de la SCPI.

Raison sociale : .....

Nom et prénom du démarcheur : ..... enregistré auprès de l'ORIAS sous le n° : .....

exerçant à (adresse professionnelle) : .....

mandaté pour la commercialisation du produit ci-dessus par : .....

Après s'être enquis de ma (notre) situation financière, de mon (notre) expérience, de mes (nos) objectifs en matière de placement, le démarcheur m'a (nous a) informé(s) qu'un délai de réflexion de 48 heures m'était (nous était) offert lors d'une souscription (Art. L. 341-12 et Art. L. 341-16 du Code monétaire et financier)

Fait à .....

Le ..... / ..... / .....

Signature(s) :

## AFFINITÉS PIERRE

**Société Civile de Placement Immobilier** à capital fixe régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 214-24 et suivants,

L. 214-86 et suivants, L. 231-8 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, et les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'AMF et par tous les textes subséquents.

Au capital social minimum de 760 000 €, au capital social effectif de 90 000 000 € (au 17 juin 2019) et au capital maximum statutaire de 330 000 000 €, Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 817 504 988 - Visa AMF : S.C.P.I. n° 19-15 du 26 juillet 2019

Siège social : 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du Code monétaire et financier

**Société de Gestion** : Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre

Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 euros - 808 252 506 RCS Paris

Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-14000046

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE LA SCPI AFFINITÉS PIERRE

### MODALITÉS DE LA SOUSCRIPTION

**Prix de souscription** : il est composé d'un nominal de 200 €, et d'une prime d'émission de 50 €, soit 250 € par part, à verser en numéraire et à libérer intégralement au jour de la souscription. Ce prix inclut la commission de souscription qui s'établit à 10 % TTC, soit 25 € TTC, prélevée sur le montant de la souscription (prime d'émission incluse). Elle se décompose de la manière suivante :

- à hauteur de 7 % TTI pour couvrir les frais de collecte (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1<sup>er</sup> du Code général des impôts) ;
- à hauteur de 2,5 % HT soumis à TVA (à titre indicatif 3 % TTC) pour couvrir les frais de recherche d'investissement des capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

Le client est informé que la Société de Gestion rétrocède une partie de sa rémunération aux réseaux distributeurs. Il peut demander des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

**Minimum de souscription** : 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 250 € prime d'émission incluse.

**Période d'ouverture de la souscription** : du 6 août 2019 au 31 décembre 2021, sauf clôture par anticipation, sans préavis, dès que le montant de l'augmentation de capital aura été intégralement souscrit. Ainsi, l'attribution des parts ne sera effective que sous réserve de capital disponible.

**Montant de la quatrième augmentation de capital** : 120 000 000 € divisé en 600 000 parts d'une valeur nominale de 200 €.

**Modalités du règlement** : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant l'original du présent bulletin.

**Le souscripteur doit avoir fourni préalablement** : la copie de la carte nationale d'identité recto verso ou du passeport dûment signé du ou des souscripteurs ou du représentant légal en cours de validité, ou, pour les personnes morales, la copie d'un extrait K-bis de moins de 3 mois et des statuts certifiés conformes, un justificatif de domicile de moins de 3 mois, le RIB au format IBAN du compte sur lequel seront versés les revenus afférents aux parts souscrites, la fiche de connaissance du client dûment remplie et signée par le ou les souscripteurs et le cas échéant, la copie de l'offre de prêt définitive en cas de financement à crédit.

**Informations relatives à la rédaction du bulletin** :

- **Indivisions** : établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire et doit être justifiée par la production d'une convention d'indivision.
- **Personnes morales** : établir le bulletin au nom de la personne morale et faire signer l'ordre par le mandataire de la personne morale. Joindre une copie de l'extrait K-bis de moins de 3 mois, des pouvoirs du mandataire et de sa pièce d'identité en cours de validité.
- **Mineurs** : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son(ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).
- **Incapables majeurs** : établir le bulletin au nom de l'incapable majeur, le faire signer par l'incapable majeur, selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité. Pour les tutelles, joindre l'autorisation d'achat du juge.
- **Nue-propriété/usufruit** : établir un bulletin au nom du ou des usufruitier(s) et un autre au nom du ou des nu(s)-propriétaire(s). Chaque bulletin est rempli et signé par chacun d'eux. Joindre l'original de la convention de démembrement commune remplie et signée par chacun d'eux.

**Délai de jouissance** : les parts souscrites entrèrent en jouissance le 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois suivant celui de la souscription.

### DONNÉES PERSONNELLES

Toutes les informations recueillies dans le présent bulletin sont nécessaires au traitement de la demande de souscription des parts de la SCPI, à la gestion des actifs et relations contractuelles ou commerciales, à la gestion des instances de SCPI, à des fins de lutte contre la fraude ou pour satisfaire aux obligations législatives et réglementaires applicables, notamment celles relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Elles sont destinées à la SCPI, à la Société de Gestion Groupama Gan REIM, à leurs prestataires et partenaires, ainsi qu'à tous organismes Tiers Autorisés habilités par une disposition légale à en obtenir communication (autorités de contrôle ou de tutelles, organismes publics, autorités judiciaires, arbitres, médiateurs, services en charge du contrôle, tels commissaires aux comptes, auditeurs ou services en charge du contrôle interne).

Certaines informations vous concernant peuvent également être transmises aux entités du Groupe Groupama susceptibles d'intervenir dans la gestion de la SCPI, dans le cadre de l'exercice de leurs missions, ou encore à des fins de prospections commerciales sauf opposition de votre part.

Dans le cadre des finalités précitées, certaines informations sont également susceptibles de faire l'objet de transferts vers des pays hors Union Européenne. Ces transferts sont opérés dans le respect des réglementations en vigueur.

Dans les conditions prévues par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification ou d'opposition en vous adressant à la Société de Gestion Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre.

### INFORMATIONS

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI, vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre ou vous rendre sur le site internet [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr).